



§ 203

Dnr 2022/590

Ändring av detaljplan och upphävande av tomtindelning för Hjälmaröd 4:98 (2)

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Hjälmaröd 4:98 kom den 13 juli 2022 med en ansökan om planbesked för att upphäva gällande fastighetsplan.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 25 augusti 2022 § 175 att ge positivt planbesked för att upphäva tomtindelningen.

Fastighetsägaren har sedan dess inkommit med en önskan om att även ändra detaljplanen inom sin fastighet.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 15 december 2022 § 256 att ge positivt planbesked för att ändra detaljplanen. Planändringen handläggs med begränsat förfarande.

Syftet med planändringen och upphävandet av tomtindelningen för Hjälmaröd 4:98 (2) är att möjliggöra för avstyckning och byggnation av ett bostadshus.

Hjälmaröd 4:98 (2) tillhör kvarteret Hallen och ligger i Kivik längs Ola Cappelins väg. Hjälmaröd 4:98 (2) är cirka 335 kvadratmeter stor och är idag obebyggd.

Planändringen skapar förutsättningar för byggnation inom Hjälmaröd 4:98 (2) där gällande fastighetsplan, prickmark, allmän plats och byggnadsstadgan 39 § idag hindrar uppförandet av ett fullgott bostadshus. I gällande detaljplan möjliggörs en breddning av Ola Cappelins väg längs stora delar av kvarteret Hallen. Breddningen av Ola Cappelins väg har inte realiserats.

Genom planändringen upphävs gällande fastighetsplan och byggnadsstadgan 39 §. Omfattningen prickmark minskas och omfördelas. Kvartersmark för bostadsändamål utökas med cirka 45 kvadratmeter för att skapa bättre förutsättningar för byggnation samtidigt som den kommunala gatan Ola Cappelins väg förblir lämplig med hänsyn till kulturmiljön och trafiksäkerheten. Bestämmelser tillkommer som reglerar det nya bostadshusets utformning så att det samspelar med omgivande kulturmiljö.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-01
Samrådshandling, planbeskrivning 2024-11-04

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 203 forts

Dnr 2022/590

Samrådshandling, plankarta 2024-11-04

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-11-04

Förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Hallen i Kiviks Samhälle, Kiviks - Kommun, Kristianstads län, laga kraft 1970-05-29

Förslag till tomtindelning för kvarteret 18 Hallen i Kiviks stadsplaneområde, laga kraft 1961-06-01

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna planhandlingarna för samråd.

Beslutet expedieras till:
Alexander Sovré, fastighetsägare